

FATO RELEVANTE**CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: 122-8

Código negociação B3: HGRE11

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de instituição administradora do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 27 de outubro de 2020, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo assinou o Termo de Pagamento de Sinal e Imissão de Posse, por meio do qual foi conferida, ao Fundo, a posse de duas unidades sob os números 41 e 62, com área BOMA total de 2.136,68 m² (dois mil, cento e trinta e seis vírgula sessenta e oito metros quadrados), do Subcondomínio One Berrini Corporate, Torre 4 – Setor C, integrante do Condomínio Thera One, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, na cidade de São Paulo/SP (“Imóveis”).

Concomitantemente à imissão de posse, foi pago o sinal estabelecido no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“CVC”), cujo valor inicial previsto era de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) e foi revisado para R\$ 20.893.248,88 (vinte milhões, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos). Tal valor deverá ser utilizado especificamente para quitação do débito que gerou a alienação fiduciária dos Imóveis. O pagamento do saldo do preço, no valor também revisado de R\$ 15.306.751,12 (quinze milhões, trezentos e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e doze centavos), está previsto para ser pago em 26 de janeiro de 2021, após a superação de todas as condições precedentes previstas no CVC, que, somado ao sinal pago nesta data, totalizam o preço de aquisição de R\$ 36.200.000,00 (trinta e seis milhões e duzentos mil reais), o equivalente a aproximadamente R\$ 16.942,17/m² (dezesseis mil, novecentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos por metro quadrado).

A partir desta data, o Fundo fará jus a todas as despesas e receitas dos Imóveis. A unidade 41 do Imóvel, com 1.067,65 m² (um mil e sessenta e sete vírgula sessenta e cinco metros quadrados), encontra-se vaga, sendo que o Fundo terá como objetivo realizar a locação de tal unidade. A unidade 62, com 1.069,03 m² (um mil e sessenta e nove vírgula três metros quadrados), está locada para a empresa FIAT Automóveis Ltda., com vigência até 31 de março de 2024. O valor pago mensalmente de aluguel pelo atual locatário é de R\$ 106.940,60 (cento e seis mil, novecentos e quarenta reais e sessenta centavos), que equivale a aproximadamente R\$ 100,04/m² (cem reais e quatro centavos por metro quadrado de área locada) e a aproximadamente R\$ 0,009/cota (nove milésimos de real por cota).

A Administradora ressalta que o CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis corporativos, e tal aquisição está em linha com a estratégia de renovação do

portfolio do Fundo. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII